



פרוגרמה לצורכי ציבור למתחם א-1 שכונת אלמדורה

א. נתונים פיזי:

1. שטח המתחם על פי התכנית המפורטת 442.144 דונם

2. צפיפות יחידות דיור 6 יח"ד לדונם ביעוד מגורים ב', מגורים ומסחר,

ו 8 יח"ד/ דונם ביעוד מגורים ג'

3. מספר נפשות למשפחה 4 נפשות.

4. שטחי למגורים נטו 296 דונם על פי תשריט המצב המוצע.

5. שטחי ציבור על פי תשריט המצב המוצע 63.7 דונם

6. קיבולת יחידות הדיור 1794 יח"ד

7. יחידות דיור למימוש 4 יח"ד לדונם

8. מספר יחידות דיור למימוש כ 1200 יח"ד

ב. גודל אוכלוסייה היעד למתחם זה:

גודל אוכלוסייה = מספר יחידות הדיור X מספר נפשות למשפחה

גודל אוכלוסייה מסתכם ב 7104 נפשות.

מספר נפשות ריאלי כ 4800 נפשות.

על מנת לכסות את כל רזרבות שטחי הציבור, לצורך חישוב ההפרשות

ניקח אוכלוסייה של 6000 נפשות





ג. פילוג האוכלוסייה לפי קבוצות גיל

להלן בטבלה הבאה נראה את פילוג לפי קבוצות גיל, לאוכלוסייה של ל 6000 נפש.

פילוג אוכלוסייה לפי שכבות גיל

פילוג לפי שכבות גיל	אחוז	אוכלוסיית גיל
מאפס עד 4	9.5%	570
5_9	10.6%	636
10_14	12.8%	768
15_19	10.7%	642
20_29	14.8%	888
30_44	20.5%	1230
45_59	14.4%	864
60_64	2.0%	120
מעל 65	4.7%	282

6000 100%

ד. פילוג האוכלוסייה מגיל אפס עד 17, ומעל גיל 75

פילוג לפי שכבות	אחוז	אוכלוסיית גיל
מאפס עד גיל 17	39.4%	2364
מעל גיל 75	1.4%	84

ה. פילוג אוכלוסייה לצורך חישוב מעונות יום וגני טרום חובה

פילוג אוכלוסייה מאפס עד 4		
סה"כ אוכלוסיית גיל זו	570	
פילוג לפי גילים	אחוז	סה"כ אוכלוסייה
מאפס עד 1	25%	142
1_2	25%	142
2_3	25%	142
3_4	25%	142





ו. פילוג אוכלוסייה מגיל 5 עד גיל 9 לצורך חישוב גני חובה ובתי ספר יסודיים

636	סה"כ פילוג אוכלוסייה מ 5 עד 9	
סה"כ אוכלוסייה	אחוז	פילוג לפי גילים
126	20%	4_5
126	20%	5_6
126	20%	6_7
126	20%	7_8
126	20%	8_9



ז. פילוג אוכלוסייה מגיל 10 עד 14, להלן בטבלה

768	סה"כ פילוג אוכלוסייה מ 10 עד 14	
סה"כ אוכלוסייה	אחוז	פילוג לפי גילים
153	20%	9_10
153	20%	10_11
153	20%	11_12
153	20%	12_13
153	20%	13_14



ח. פילוג אוכלוסייה מ 14-19

642	סה"כ פילוג אוכלוסייה מגיל 15 עד 19	
סה"כ אוכלוסייה	אחוז	פילוג לפי גילים
128	20%	14_15
128	20%	15_16
128	20%	16_17
128	20%	17_18





128	20%	18_19
-----	-----	-------

מטבלאות לעיל ניתן לסכם את מספר התלמידים לגני חובה ולבתי ספר יסודי

ט. מעונות יום



סה"כ אוכלוסייה	פילוג לפי גילים 0-2
142	מאפס עד 1
142	1_2
284	סה"כ

י. גני טרום חובה



סה"כ אוכלוסייה	פילוג לפי גילים 2-5
142	2_3
142	3_4
126	4_5
410	סה"כ



יא. גני חובה



סה"כ אוכלוסייה	פילוג לפי גילים 5-6
126	5_6
126	סה"כ



יב. בית ספר יסודי מגיל 6 עד 12

סה"כ אוכלוסייה	פילוג לפי גילים 6-12
126	6_7
126	7_8
126	8_9
153	9_10
153	10_11
153	11_12
837	סה"כ



יג. בית ספר על יסודי ותיכון מעל גיל 12 עד לגיל 18

סה"כ אוכלוסייה	פילוג לפי גילים 12-18
153	12_13
153	13_14
128	14_15
128	15_16
128	16_17
128	17_18
128	18-19
946	סה"כ





יד. שטחים דרושים לחינוך

שטח [בדונם]	כתות	פירוט
1.5	4	מעון יום
7.0	14	גני טרום חובה
2.0	4	גני חובה
12	23	בית ספר יסודי
20	26	בית ספר על יסודי
3.0		מרכז תרבות וקהילה
33.5 דונם		סה"כ לחינוך ותרבות

טו. שטחים למערכת בריאות/ דת

שטח בדונם	גודל אוכלוסייה	סף כניסה	מסוד/פונקציה
1.5	5960	מ 1000 עד 8000 נפשות	תחנה לבריאות המשפחה
0	5960	20000 עד 30000 נפשות	מרפאה מקצועית
0	5960	משולב עם מסחר	מרפאה שכונתי
0	5960	15000 עד 10000 נפשות	שירותי דת



1.5			סה"כ שטח דרוש
-----	--	--	---------------

טז. שטחים פתוחים

שטח בדונם	גודל אוכלוסייה	שטח לנפש [מ"ר]	מסוד/פונקציה
30.0	6000	5.0 מ"ר לנפש	שטח ציבורי פתוח שכונתי
12.0	6000	2 מ"ר לנפש	שטח ציבורי פתוח רובעי
42.0			סה"כ שטח דרוש



יז. ריכוז שטחים להפרשות לצורכי ציבור

שטח [בדונם]	תיאור הפונקציה
33.5	1. מערכת החינוך ותרבות
1.5	2. מערכת בריאות ודת
42	3. מערכת שטחים פתוחים
78 דונם	סה"כ שטחים לצורכי ציבור



יח. המלצות :

1. מעונות יום וגני טרום חובה חלקם, מנוהלים על ידי עמותות, ניתן להפחית עד כ 4.5 דונם מההפרשות של מעונות יום וגני טרום חובה עקב ניהולם על ידי עמותות.

2. בצמוד לגבולות מתחם א' קיים בית ספר על יסודי, ובהמשך הרחבת שכונת

רבין ניתן להקצות שטחים לבתי ספר על יסודי, בזאת ניתן להפחית כ 10 דונם





מהשטח המיועד לבית ספר על יסודי, (בפרוגרמה קיים 20 דונם לבית ספר על יסודי), ניתן להקצות שטח של 10 דונם לפונקציות חינוכיות אחרות, או כחלק מהקמת בית ספר על יסודי.

3. בשטחים פתוחים ניתן להקצות כ 5 מ"ר לנפש, ואז ה 2 מ"ר לרובעי ניתן

להפחית, על כן יש צורך ב 30 דונם שטחים פתוחים (שצ"פים).

4. מרכז תרבות ניתן להסתפק בשטח של כ 2 דונם.



לאר כל האמור לעיל ניתן לסכם את הפרוגרמה הדרושה, ריאלית וישימה, להפרשות לצורכי ציבור כדלקמן:

י.ט. ריכוז השטחים

פירוט	כתות	שטח [בדונם]	הערה
מעון יום	4	0	ניהול על ידי עמותה
גני טרום חובה	14	4.0	ניהול על ידי עמותה
גני חובה	4	2.0	
בית ספר יסודי	23	12.0	
בית ספר על יסודי	26	10 (חלקי)	השאר ניתן לנצל את החט"ב שבצמוד למתחם
מרכז תרבות וקהילה		2.0	
סה"כ לחינוך ותרבות		30.0 דונם	
שטחים פתוחים			
שטח ציבורי פתוח שכוניתי	5.0 מ"ר לנפש	30	שאר השטחים ניתן להקצות בשכונת רבין
סה"כ שטח דרוש להפרשות לצורכי ציבור במתחם א'		60 דונם	

